



Valide aqui este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e w whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/003385 / Data da Certidão:05/05/26

CNM: 088989.2.0041081-54

MATRÍCULA 41081

FICHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 153, da Travessa Dr. Tibau, composto de 3º pavimentos, sendo a parte terrea constituída de garagem, circulação e depósito, o 1º pavimento de varanda, sala de estar, quarto de empregada, WC, área de serviço, copa -cozinha, sala de jantar, varanda e circulação, tendo nos fundos caixa d água, WC e lavanderia, 2º pavimento composto de varanda, 2 quartos, WC, circulação, e mais 1 quarto com banheiro conjugado, e o respectivo terreno que mede ao todo, 28,00m de frente para a rua Dr. Tibau, 26,00m nos fundos, 36,00m pelo lado direito, e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 933,00m2, situado neste Município, no perímetro urbano; de propriedade de ENRIQUE TORRES IGLESIAS, espanhol, industrial, residente e domiciliado na rua Oscar Bueno, nº 686, apt. 201, Banco de Areia, Mesquita-RJ, casado pelo regime da comunhão de bens com Marly Andrade Torres, adquirido pelo título transcrito no livro 3-EK, fls. 11, sob o nº 59.732, de Wilgberto Tinoco de Carvalho e sua mulher, originário da Escritura de Compra e Venda, lavrada em 10 do corrente, no Cartório do 11º Ofício desta Cidade, no livro 129, fls. 50-v. Nova Iguaçu, 03 de Maio de 2006. Eu, a digitei. Eu, a conferi. E eu, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411- Série 557 RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Angélica dos Santos Severino
Escrevente
TPS nº 60 016 - Série 122 RJ

R-1 - 41.081 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.949 em 11/07/2012). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03 de julho de 2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 533 F/S, fls. 046/047, ato nº 15, ENRIQUE TORRES IGLESIAS e s/m MARLY ANDRADE TORRES, casados pelo regime da comunhão total de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, ele espanhol, aposentado, portador da carteira de identidade nº W165792-0, permanentes, com validade até 29.08.2006, expedida pelo SE/DPMAF/DPF e do CPF nº 053.874.187-20, ela brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01929383-6, expedida em 25/11/1999 pelo DETRAN e do CPF nº 056.455.467-76, residentes e domiciliados na rua Comendador Francisco Baroni, nº 1169, aptº 601, Centro, Nova Iguaçu/RJ, VENDERAM à MARIO IMPERIANO DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com CLARA MARCIA FERREIRA DA SILVA, administrador, portador da carteira de identidade nº 04900373-4, expedida em 21.08.1978 pelo IFP e do CPF nº 744.740.497-72, residente e domiciliado na Travessa Dr. Thibau, nº 153, Centro, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$60.000,00, já pagos em moeda corrente do país, de cujo recebimento dão plena e irrevogável quitação, e saldo remanescente de R\$60.000,00, que será pago através de 02 (duas) prestações no valor de R\$30.000,00 cada, com o seu primeiro vencimento para o dia 12/10/2013 e a segunda com o vencimento para 12/10/2014. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/001506, no Banco Santander em 22.06.2012, no valor de R\$9.003,89, Valor do Laudo Fiscal R\$450.000,00 e inscrição nº 727578. Nova Iguaçu, 17/09/2012. Eu, a digitei. Eu, a conferi. E eu, a subscrevo.

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Valmir C. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRSN-PKYA8-WS744-4STSN



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e watsapp : (21)3075-3882

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/003385 / Data da Certidão: 05/05/26

**CNM: 088989.2.0041081-54**

MATRÍCULA  
41.081

FICHA  
1v

Av.2 - 41.081 - **AV. QUITAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.571 em 10/02/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de **JOÃO GABRIEL DA SILVA**, datado de 10 de Fevereiro de 2013, acompanhado com a cópia autenticada da nota promissória de nº 02/02, com vencimento em 12/10/2014, no valor de R\$ 30.000,00 quitada, referente ao pagamento do preço do imóvel, matriculado sob o nº 41.081 conforme R.1, ficando, o referido imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Nova Iguaçu, 16/06/2014. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFX 76800 JAB

Cláudia Cristina B. da Silva  
Escrevente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Matr 90/6ª

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

**AV.3 - 41.081 - PREMONITORIA**: (Prenotado sob nº 180.779 em 23/12/2022). Em cumprimento a Certidão datada de 07/11/2022, assinada pelo Dr. Sidrey da Silva, Chefe de Serventia do Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, Tribunal de Justiça, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Proc. Eletrônico Nº 0035781-66.2020.8.19.0038, Classe/ Assunto: Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, em que figura como Exequente: **SPE SHOPPING NOVA IGUAÇU SA**, inscrito no CNPJ 20.891.064/0001-37; **IBI & F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** inscrito no CNPJ 14.510.590/0001-07; e como Executado: **MM&G RESTAURANTE LTDA** inscrito no CNPJ 27.350.558/0001-53, **PROCEDO** a averbação **PREMONITÓRIA** do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da causa de R\$255.368,04. Nova Iguaçu, 03/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 16463 RYA

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Escrevente  
Mat. 94/22163

Bruna Lira de Souza  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/23833

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial Substituto  
Matrícula: 94/05737

**R.4 - 41.081 - PENHORA**: (Prenotado sob nº 183.734 em 25/09/2023). Em cumprimento ao Termo de Penhora, datado em 11/09/2023, devidamente assinado pelo Drº Thomaz de Souza e Melo, Juiz Titular de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível da Regional de Madureira, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 0165879-90.2019.8.19.0001, Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, em que figura como Exequente: **COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA.** e Executado(s): **1) MÁRIO IMPERIANO DA SILVA** e **2) CLARA MÁRCIA FERREIRA DA SILVA E OUTRO**, Procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para cobrança da dívida no valor de R\$1.039.627,24, sendo nomeados depositários fieis os proprietários executados. Nova Iguaçu, 05/10/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 28108 PMA

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial Substituto  
Matrícula: 94/05737

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux de Cartório  
CTPS 15593 Série 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone  
Escrevente  
Mat 94/20988





Valide aqui este documento



### Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41081 / CNM: 088989.2.0041081-54 / Protocolo: 26/003385 / Data da Certidão:05/05/26

CNM: 088989.2.0041081-54

MATRÍCULA
<b>41.081</b>

FICHA
<b>02</b>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**R-5-41.081 - PENHORA - PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.701, de 23/06/2025. **VARA/ORIGEM:** 5ª Vara Cível, do Tribunal Regional de Justiça de Madureira. Conforme determinação emanada do MM. Juiz Romanza Roberta Neme, Magistrado em exercício na 5ª Vara Cível, Regional de Madureira, instruído com o **TERMO DE PENHORA**, Processo: 0007380-50.2020.8.19.0202, distribuído em 17/04/2020; **CLASSE/ASSUNTO:** Despejo - Despejo por Denúncia Vazia; Partes do Processo, **AUTOR:** **COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA**; **RÉU:** **IMPERIANO BAR E RESTAURANTE LTDA (NOME FANTASIA: CHOPPIMPÉ)** e outros; **OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DA EXECUÇÃO:** O valor da execução, conforme Termo de Penhora, é de R\$2.233.922,28; **DEPOSITÁRIO FIEL:** Em favor do executado. Nova Iguaçu-RJ, 04/08/2025. **Selo Eletrônico de Fiscalização:** **EEXP 14118 FAD.** Eu, Igor de Carvalho Arnaut, Escrevente, Matrícula 94/22646, digitei o título e Eu, Evelyn F. da Silva, auxiliar de cartório, matrícula 94/23403, examinei o título. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRSN-PKYA8-WS744-4STSN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

2 OFÍCIO DE JUSTIÇA  
Nova Iguaçu

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0041081-54 / Pedido: 26/003385 / Data da Certidão: 05/05/26

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **41081**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 05/05/2026** Eu, Suzana Santana Franco-CGJ/RJ, Auxiliar de Cartório, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**

**EFCU 55091 MWZ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKRSN-PKYA8-WS744-4STSN>